



M04.嘉義火車站後站西南側小澎湖地區

區位

範圍

優先更新地區範圍

整體發展構想

優先更新地區土地權屬

優先更新地區使用現況

優先更新地區開發策略

經費預估



M04.嘉義火車站後站西南側小澎湖地區

區位





M04.嘉義火車站後站西南側小澎湖地區

範圍

東北側面臨

→ 忠孝路

東南側鄰

→ 林森西路、中山路

南側鄰

→ 嘉雄陸橋

西南側鄰

→ 博愛路

西北側鄰

→ 文化路

道路系統相當完善，路寬皆

在20 公尺以上





M04.嘉義火車站後站西南側小澎湖地區

優先更新
地區範圍

北至 中興路
東臨 車站用地
南至 乙種工業區
西接 後驛街

總面積
→ 約計 1,0655公頃





M04.嘉義火車站後站西南側小澎湖地區

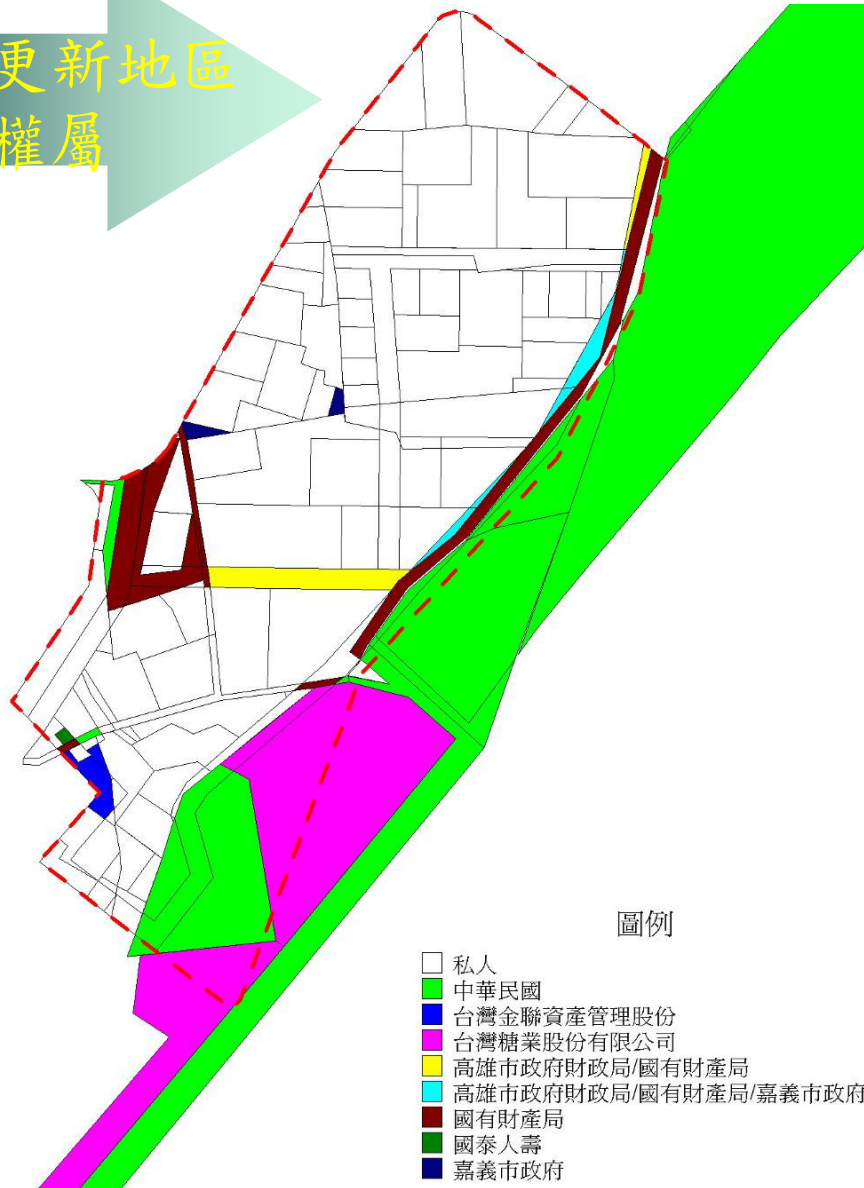
整體發展構想





M04.嘉義火車站後站西南側小澎湖地區

優先更新地區
土地權屬



土地權屬 地籍共153筆

→公有佔16.68%

→台糖佔5.93%

→私有佔77.40%

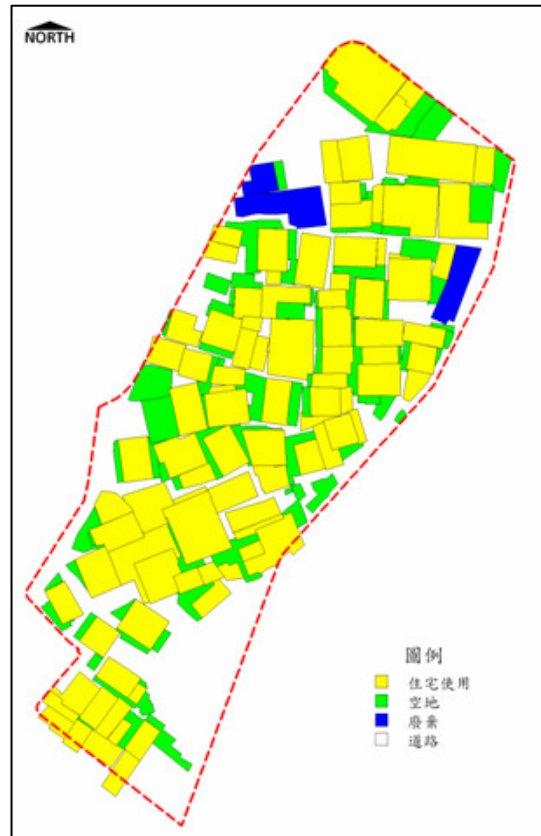
土地所有權人共計201人

註：上述面積比例僅納入部分土地配合辦理都市更新者，需待實施現地測量及配合區界線調整等作業後，方可獲得最終比例數據。

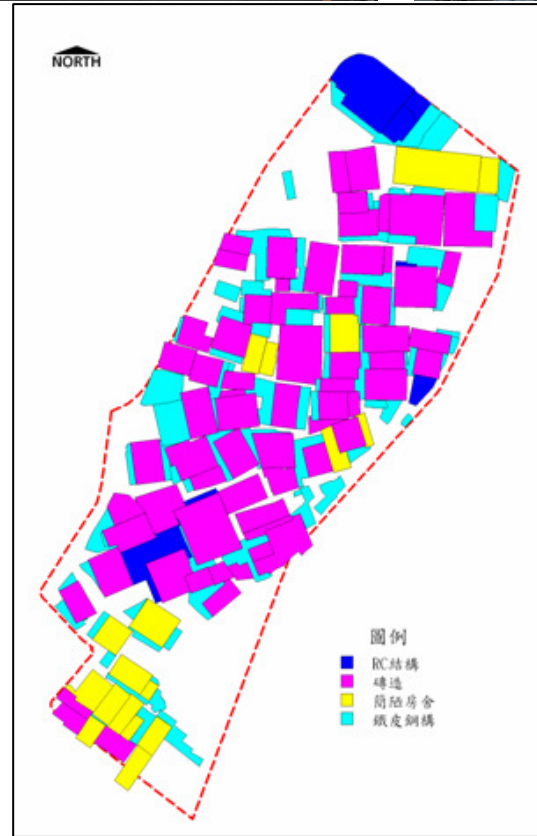


M04.嘉義火車站後站西南側小澎湖地區

優先更新地區
使用現況



土地住宅使用佔55.36%



磚造建物佔57.85%



一層樓建物佔55.67%



M04.嘉義火車站後站西南側小澎湖地區

優先更新地區 開發策略

- 1、藉由鐵路高架系統的建置，整合人行與交通運具系統，縫合都市發展。
- 2、發展商店群聚消費模型，以平面式百貨概念配置主題商場，提供多元化商業消費機能與服務。
- 3、為配合都市更新，以及火車站附近商業機能之需求，並改善都市防救災功能，**擬變更土地使用分區為商業區、住宅區及廣場用地。**





M04.嘉義火車站後站西南側小澎湖地區

預估投資總額

單位：億元

計畫名稱	嘉義火車站後站西南側小澎湖地區
預估政府投資	0.02
預估民間投資	7.66
投資總額	7.68